HypZert

Merkblatt Rezertifizierung
für HypZert Gutachter

Zielsetzung: Überprüfung des aktuellen Kenntnisstandes rund um die Immobilienbewertung sowie der ordnungsgemäßen Gutachtertätigkeit

Auswahl der zwei Überwachungsgutachten:

- Auswahl der Objektarten entsprechend dem Zertifizierungsbereich
- Anonymisierung im banküblichen Umfang, durch Schwärzung sämtlicher personenbezogener Daten möglich
- Gutachten (Bewertungsstichtag) nicht älter als zwei Jahre
- Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an Gutachten (siehe Zertifizierungsprospekt „Anforderungen an Gutachten“)
- pro Gutachten maximal 30 Seiten inkl. aller Anlagen, davon max. vier Objektfotos und Lageplan

Inhalt des 30- bzw. 45-minütigen Fachgesprächs:

- Vorstellung des Gutachtens
- Nachfragen der Prüfer zum Gutachten
- Fragestellungen zum Marktgeschehen, zur Marktentwicklung und (rechtlichen) Neuerungen in den letzten 5 Jahren sowie allgemeine Fragen zur täglichen Bewertungspraxis im Inland. Bitte beachten Sie, dass Sie als CIS HypZert (F/M) auch Fragen zu internationalen Aspekten beantworten müssen.

Präsentation des ausgewählten Gutachtens:

- Das von HypZert ausgewählte Gutachten liegt als Kopie am Platz bereit und kann in der Gutachtenvorstellung verwendet werden; andere Hilfsmittel (eigene Aufzeichnungen) sind nicht erlaubt.
- Kurze Vorstellung des Objektes im Hinblick auf Besonderheiten; Zeitvorgabe für die Gutachtenvorstellung ca. 5 Minuten. Die Prüfungskommission kennt das vorliegende Gutachten.
- Risiko- und Chanceneinschätzung des Objektes
- Markteinschätzung bezogen auf das Objekt; Relation Bewertungsstichtag/heute
- Schwerpunkte in der Bewertung: Welche Fragen galt es zu klären? Welche Faktoren mussten besonders beachtet werden? Wie sind Sie dabei vorgegangen?

Dokumentation:

- Digitale & schriftliche Protokollierung durch HypZert Mitarbeiter und Prüfer

Beurteilung:

- Einschätzung und Beurteilung der Qualität und der Präsentation des Gutachtens, der Nachfragen zum Gutachten sowie jeder weiteren Frage durch die Prüfer
- Einstimmiges Ergebnis je Frage wird im Protokoll vermerkt
- Bestanden, wenn Gesamtergebnis mindestens „ausreichend"; sonst Auflage (Gutachteneinreichung, Verkürzung) bzw. Entzug des Zertifikates

Ergebnis:

- Kandidaten haben die Wahl, ob sie das Ergebnis vor Ort abwarten möchten (ca. 10 Minuten interne Besprechung der Prüfungskommission) oder dieses per Post nach Hause gesandt bekommen
- Zusendung der neuen Urkunde nach Sitzung des HypZert Zertifizierungsausschusses